AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le pourvoi formé par Mme Claude Z..., demeurant ...,

en cassation d'un arrêt rendu le 14 avril 1999 par la cour d'appel de Paris (23e chambre civile, section A), au profit :

1 / de la SCPI Investissimo, dont le siège est ...,

2 / de M. Laurent X..., exerçant sous l'enseigne Laurent X..., demeurant 18, allée du Centre, 93250 Villemonble,

3 / du syndicat des copropriétaires du ..., représenté par son syndic la société Michel Ricard, société anonyme, dont le siège est ...,

4 / de la société civile immobilière (SCI) ..., dont le siège est ...,

5 / de Mme Isabelle Y..., demeurant ...,

défendeurs à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 28 mars 2001, où étaient présents : M. Buffet, président, M. de Givry, conseiller rapporteur, MM. Guerder, Pierre, Mme Solange Gautier, conseillers, M. Trassoudaine, conseiller référendaire, M. Chemithe, avocat général, Mme Claude Gautier, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. de Givry, conseiller, les observations de Me Copper-Royer, avocat de Mme Z..., de Me Bertrand, avocat de la SCPI Investissimo, de la SCP Célice, Blancpain et Soltner, avocat de M. X..., les conclusions de M. Chemithe, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt infirmatif attaqué (Paris, 14 avril 1999 ) que victime de dégâts des eaux dans l'appartement qu'elle avait donné en location, la société Investissimo, après dépôt d'un rapport d'expertise daté du 7 avril 1995, a assigné Mme Z..., propriétaire de la chambre de service n° 9 située à l'étage supérieur et M. X..., qui avait effectué des travaux dans cette chambre, en réparation de son préjudice ;

que Mme Z... a appelé en garantie le syndicat des copropriétaires, M. X... ainsi que les copropriétaires des chambres de service n° 10 et 11 ;

Attendu que Mme Z... fait grief à l'arrêt de l'avoir condamnée à payer à la société Investissimo diverses sommes, alors, selon le moyen :

1 / qu'ayant constaté que l'appartement de la société Investissimo avait subi des dégâts d'eaux depuis le mois d'août 1992 et qu'elle avait fait installer une douche dans sa chambre en août 1993, la cour d'appel a cependant déduit du rapport de l'expert suivant lequel l 'origine des désordres relevait de la mise en place des équipements sanitaires dans sa chambre qu'elle était seule responsable du préjudice subi par la société Investissimo ; qu'en statuant ainsi, elle n'a pas déduit de ses constatations les conséquences légales qui en découlaient et a violé l'article 1382 du Code civil ;

2 / qu'elle exposait dans ses conclusions d'appel qu'il n'avait été constaté dans sa chambre aucune trace d 'humidité, et spécialement pas sur la moquette autour de la douche, qu'ainsi il n'y avait aucun lien de causalité entre le sinistre dont se plaignait la société Investissimo et l'usage de la douche ; qu'en ne répondant pas à ce moyen pourtant de nature à influer sur la solution du litige, la cour d'appel a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

3 / qu'ainsi qu'elle l'exposait dans ses conclusions d'appel, il n'était ni justifié ni même allégué que des infiltrations auraient eu lieu postérieurement aux travaux effectués en avril 1994 par le syndicat des copropriétaires sur les canalisations des eaux usées des trois chambres n° 9,10,11 ; qu'en se bornant à énoncer que la preuve n'était pas rapportée que ces travaux auraient eu une influence sur les infiltrations au motif que l'expert ne s'était pas prononcé à ce sujet, sans s'expliquer sur cette circonstance par elle invoquée, et de nature à démontrer l'incidence des travaux réalisés par le syndicat sur la suppression des infiltrations dont l'origine aurait provenu du mauvais état des canalisations, la cour d'appel qui a constaté que le dernier sinistre était intervenu en janvier 1994, soit avant lesdits travaux, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du Code civil ;

Mais attendu qu'en retenant que les infiltrations provenant des équipements sanitaires, notamment de la douche de la chambre n° 9, appartenant à Mme Z..., avaient provoqué, par l'absence d'étanchéité du sol de ce local, des dégradations importantes des plafonds et des murs de l'appartement de la société Investissimo, la cour d'appel, qui n'a pas imputé l'origine des désordres à l'installation des équipements sanitaires réalisés au mois d'août 1993 mais aux équipements sanitaires de la chambre de Mme Z... en relation avec l'absence d'étanchéité du sol, a estimé dans l'exercice de son pouvoir souverain, sans contradiction, répondant en les écartant aux conclusions, que la preuve n'était pas rapportée que les travaux effectués par le syndicat des copropriétaires en avril 1994 aient eu une incidence sur la suppression des infiltrations dont l'origine aurait provenu du mauvais état de celles-ci et que Mme Z... était seule responsable des dégâts subis par la société Investissimo ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme Z... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de la société Investissimo ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix mai deux mille un.